

# Due vie: familiare o imprenditoriale

**D**al 2011, per avviare un'attività di bed and breakfast ci sono due opzioni. Infatti, dal 21 giugno 2011 è in vigore il nuovo codice del turismo, dlgs 23 maggio 2011 n. 79 (pubblicato sul S.O. n. 139/1 alla G.U. n. 129 del 6/6/2011) che ha introdotto il bed and breakfast a carattere imprenditoriale. Pertanto convivono due tipologie di questa formula: i classici B&B a carattere familiare, dove è previsto alloggio presso la propria residenza e offerta di cibi e bevande confezionate a colazione; i b&b a carattere imprenditoriale.

I primi non necessitano di partita Iva e sono un'attività economica non imprenditoriale, i secondi invece sono imprese a tutti gli effetti. Il b&b, che sia familiare o imprenditoriale, prevede che l'accoglienza sia offerta in case private nelle quali solo un massimo di tre camere sono riservate agli ospiti; la colazione è servita con i cibi e le modalità tipiche delle tradizioni locali cercando, nel frattempo, di soddisfare le esigenze dell'ospite.

**Operatori.** Gli operatori che nell'ambito della propria residenza offrono un servizio di b&b devono svolgere l'attività secondo le indicazioni di seguito riportate:

- il numero (massimo e minimo) di posti letto è imposto, e varia da regione a regione;
- l'attività deve avere carattere saltuario o essere svolta per periodi ricorrenti stagionali;
- il servizio deve essere prestato avvalendosi della normale organizzazione familiare.

Il servizio deve essere assicurato fornendo cibi e bevande confezionate per la prima colazione senza alcuna manipolazione. Esclusivamente a chi è alloggiato, nel caso di b&b familiare. Secondo il Codice del turismo, i b&b a carattere imprenditoriale possono

somministrare bevande e alimenti, in aggiunta al servizio di colazione, ai propri ospiti e anche a soggetti esterni.

**Gli adempimenti.** L'operatore del bed and breakfast è tenuto a comunicare giornalmente alla questura, o all'ufficio indicato dal questore, l'arrivo delle persone alloggiate. La comunicazione avviene tramite la compilazione di schede fornite dallo stesso ente. Una copia di tali schede deve essere conservata presso l'abitazione in cui viene svolta l'attività per gli eventuali controlli.

L'operatore deve poi comunicare mensilmente il movimento degli ospiti alla provincia su apposito modello Istat fornito dalla stessa, al fine di permettere le rilevazioni statistiche.

L'operatore deve altresì comunicare all'azienda di promozione turistica competente per territorio entro il 1° ottobre di ogni anno, su modello predisposto dalla regione, le caratteristiche e i prezzi che intende applicare dal 1° gennaio dell'anno successivo ai fini della pubblicità.

**Avvio attività.** Per avviare un'attività di bed and breakfast familiare occorre presentare, per via esclusivamente telematica, la cosiddetta «segnalazione certifica di inizio attività» allo Sportello unico attività produttive (Suap), completa della documentazione richiesta: planimetria dei locali in scala non inferiore a 1:100, certificato di agibilità (abitativa) e copia della polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di

eventuali danni agli ospiti. È inoltre necessario effettuare il versamento dei relativi oneri alla Asl. La Scia ha validità permanente salvo modifiche sostanziali relative al soggetto titolare, all'attività svolta o ai locali. Gli obblighi per l'esercizio dell'attività:

- il servizio di pulizia delle stanze e sostituzione della biancheria deve essere svolto almeno tre volte alla settimana e, comunque, a ogni cambio di ospite. La pulizia del bagno deve avvenire quotidianamente;
- le tariffe devono essere comunicate alla provincia competente;
- il responsabile è tenuto a registrare le presenze e comunicarle all'autorità di pubblica sicurezza, nonché a comunicare agli organi competenti il movimento degli ospiti secondo le disposizioni in materia di rilevazioni statistiche;
- il responsabile dell'attività è tenuto a sottoscrivere un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile per il verificarsi di eventuali danni agli ospiti.

© Riproduzione riservata

## Così regione per regione

REGIONE	Legge regionale	Massimo numero di camere	Massimo numero di posti letto	Avvertenze
Piemonte	n. 20/2000	3	6	L'apertura nell'anno non può superare i 270 giorni così articolati: • un periodo minimo di apertura continuativa di 45 giorni; • i rimanenti periodi devono essere di 30 giorni ciascuno. L'esercizio dell'attività di bed and breakfast, qualora usufruisca di eventuali contributi pubblici, deve avere una durata minima di dieci anni
Puglia	n. 17/2001	6	10	Per i proprietari o i possessori dell'unità abitativa, l'obbligo di dimora nella medesima per i periodi in cui l'attività è esercitata o di residenza nel Comune in cui è svolta l'attività purché l'unità abitativa sia ubicata a non più di cinquanta metri di distanza dall'abitazione in cui si dimora
Sardegna	n. 27/1998	3	6	Il servizio è esercitato con carattere saltuario o per periodi ricorrenti stagionali, osservando comunque un periodo di chiusura non inferiore a 60 giorni, anche non continuativo, nell'arco dell'anno
Sicilia	n. 32/2000	5	20	Il servizio 1 viene classificato ad una stella, se esiste nell'unità abitativa una sola stanza per gli ospiti ed il bagno in comune con i proprietari; a due stelle, se le camere per gli ospiti sono due o tre e dispongono di un bagno comune riservato agli ospiti; a tre stelle se ogni camera per ospiti ha il proprio bagno privato
Toscana	n. 42/2000	6	12	Gli affittacamere possono somministrare, limitatamente alle persone alloggiate, alimenti e bevande. Gli affittacamere che oltre all'alloggio somministrano la prima colazione possono assumere la denominazione di «bed & breakfast»
Prov. Trento	n. 7/2002	3		Introdotta la possibilità di offrire agli ospiti di b&b, accanto ai tradizionali alimenti confezionati, anche quelli cucinati direttamente dal gestore, nella cucina di famiglia, previa frequentazione di un corso per la corretta gestione della colazione secondo i principi dell'Haccp
Prov. Bolzano	n. 12/1995	6		Possibile somministrazione tutti i pasti a persone alloggiate
Umbria	n. 18/2006	3	8	Comunicazione prezzi, periodo di apertura, denuncia Istat presenze
Valle d'Aosta	n. 11/1996	3	6	Comunicazione prezzi, periodo di apertura, denuncia Istat presenze
Veneto	n. 33/2002	3		Comunicazione prezzi, denuncia istat presenze. Biancheria 2 volte a settimana